

# Energieausweispflicht bei Verkauf und Vermietung richtig umsetzen

■ Wer sich mit dem Gedanken trägt, seine Wohn-Immobilie neu zu vermieten oder zu verkaufen, der kommt an den Regelungen zur Energieausweispflicht nicht vorbei. Seit 01.05.2014 wurden mit Inkrafttreten der Novellierung der EnEV (Energieeinsparverordnung) die Anforderungen verschärft.

Reichte es früher aus, den Energieausweis nur auf Verlangen dem Interessenten vorzuzeigen, so muss der Eigentümer jetzt den Ausweis von sich aus rechtzeitig vor Vertragsabschluss zur Verfügung stellen. Beispielsweise kann er den Energiepass per Mail, Fax oder Brief übersenden oder das Dokument bei der Immobilienbesichtigung aushängen. Der Energieausweis umfasst in der Regel fünf Seiten und enthält neben den Energiekennwerten des Gebäudes unter Umständen auch Modernisierungsempfehlungen. Bei der Vorlage des Ausweises müssen alle Seiten des Dokuments übermittelt werden.

Spätestens bei Vertragsabschluss mit dem Mieter oder Käufer muss diesem auch ein Exemplar oder eine Kopie ausgehändigt werden. Wird die Wohn-Immobilie in einer Anzeige beworben, z. B. in einer Tageszeitung oder online in einem Immobilienportal, müssen nun auch zwingend die energetischen Kenndaten angegeben werden. Insbesondere der Energiebedarf oder -verbrauch und der wesentliche Energieträger für die Heizung müssen aufgeführt sein.

Wurde der Energieausweis nach dem 01. Mai 2014 ausgestellt, ist auch die Effizienzklasse zu benennen. Ausnahmen dürfen nur noch unter bestimmten Voraussetzungen gemacht werden, z. B. wenn der Energieausweis zum Zeitpunkt, als die Anzeige aufgegeben wurde, noch nicht vorlag. Macht der Gebäudeeigentümer aber dem Interessenten den Energieausweis nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig zugänglich, kann der Kauf- oder Mietinteressent den Eigentümer bei der zuständigen Behörde anzeigen. Ein empfindliches Bußgeld in Höhe von 15.000 Euro kann in diesem Fall drohen. Eigentümer sind daher gut beraten, sich mit den Inhalten der EnEV bezüglich des Energieausweises vertraut zu machen. Der Verordnung ist auch zu entnehmen, welche Art Ausweis – Verbrauch oder Bedarf – notwendig ist und welche Immobilien von der Ausweispflicht befreit sind.

Auf Nummer sicher gehen Immobilienbesitzer, wenn sie auf die fachkundige Hilfe eines Immobilienexperten vertrauen. Der Immobilienmakler vermittelt die Ausstellung des Energieausweises, besorgt alle für die Vermietung oder den Verkauf notwendigen Dokumente und kümmert sich um die Bewerbung des Wohnraums. Auf diese Weise werden Vermieter und Verkäufer vor der Abmahnfalle geschützt.



*The Immobilienpartner vor Ort*  
**WIEDEMAYER IMMOBILIEN**

WALDWEG 7, 18190 SANITZ

TEL. 038209 - 875 075

MOB. 0152 - 56 114 668

WWW.WIEDEMAYER-IMMOBILIEN.DE



*Wollen Sie verkaufen?*

SPRECHEN SIE UNS AN.

WIR KÜMMERN UNS UM DIE REIBUNGS-  
LOSE ABWICKLUNG IHRES HAUS- UND  
GRUNDSTÜCKS-VERKAUFS.

DIPL.-ING. JANA WIEDEMAYER IMMOBILIENMAKLERIN IHK

Als IHK zertifizierte Immobilienmaklerin und diplomierte Innenarchitektin ist Jana Wiedemeyer seit 2004 im Bereich Immobilien tätig. Mit dem Immobilienbüro WIEDEMAYER IMMOBILIEN bietet sie seit 2015 ihren Service rund um den Immobilien- und Grundstücksverkauf insbesondere im Raum Sanitz, Dummerstorf, Amt Carbak, Tessin und Marlow an.